



LUUNJA VALLAVALITSUS

Lp kaasatav isik / asutus

vastavalt nimekirjale

30.09.2025 nr 6-1/537-1

Teavitamine detailplaneeringu kehtestamisest (Luunja valla üldplaneeringut muutva Kabina külas Väike-Kabina (43202:002:0038) maaüksuse ja lähiala detailplaneering)

Luunja Vallavolikogu kehtestas [25.09.2025 otsusega nr 1-3/24](#) Luunja valla üldplaneeringut muutva Kabina külas Väike-Kabina (43202:002:0038) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (AB Artes Terrae OÜ töö nr 1820DP3, planID 62407).

Planeeringuala hõlmab Kabina külas Väike-Kabina (43202:002:0038) maaüksust ning planeeringuala suurus on ligikaudu 23 ha. Planeeringuala piir on nähtav planeeringu joonistel.

Planeeringuga moodustatakse kokku 21 krunti: 10 elumumaa sihtotstarbelist (positsioonid nr 6 kuni nr 15), 3 transpordimaa sihtotstarbelist (positsioonid nr 3, nr 4, nr 5), 1 tootmismaa sihtotstarbeline (positsioon nr 21), 4 üldkasutatava maa (positsioonid nr 1, nr 2, nr 16, nr 17), 2 sihtotstarbeta maa (positsioonid nr 19, nr 20) ning 1 veekogude maa (positsioon nr 18) krunt. Ehitusõigus elumumaa kruntidel: hoonete suurim lubatud arv maa-alal 2, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 300 m², põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus kuni 8,5 m, abihoonel kuni 5 m. Hoonete püstitamisel tuleb kasutada kaasaegseid ja kvaliteetseid viimistlusmaterjale (krohv, puit, kivi, klaas). Hoonete katusekalle 0 - 50 kraadi. Parkimine lahendatakse krundisisiselt. Kruntide joogivesi lahendatakse positsioonile nr 21 rajatava puurkaevu baasil ning jäetud on võimalus liituda ka ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Kruntide reovesi lahendatakse positsioonile nr 3 rajatava reoveepuhasti baasil ning vajadusel nähakse ette reoveepumplad. Puhastatud heitvesi suunatakse Emajõkke. Planeeringuga on jäetud võimalus liituda ka ühiskanaliseerimisega. Transpordimaa krundid (positsioonid nr 3, nr 4, nr 5) ning üldkasutatava maa krundid (positsioonid nr 1, nr 2, nr 16, nr 17) on avaliku kasutusega. Positsioonid nr 1, nr 2, nr 4, nr 16 ja nr 17 krundid võõrandatakse tasuta Luunja vallale peale detailplaneeringu kehtestamist ja kruntide moodustamist. Positsioonile nr 1 rajab Luunja vald avaliku puhkekoha (supluskoht koos vajaliku inventariga) ning riigitee nr 22252 Lohkva-Kabina-Vanamõisa tee äärde valgustatud jalgratta- ja jalgteed (läbib positsioone nr 1, nr 3 ja nr 4). Positsioonid nr 3 ja nr 5 võõrandatakse tasuta Luunja vallale peale teede (vaata seletuskirja ptk 2.13 erisusi) ja tehnovõrkude rajamist ja neile kasutusloa saamist. Positsioon nr 19 ja nr 20 eraomandisse jäävatele loodusliku maa aladele juurdepääsu ei tohi piirata, need alad on ligipääsetavad vastavalt Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse 4. peatüki 2. jaole. Pos 21 planeeritud krunt ja puurkaev koos torustikega ning Pos 3 planeeritud reoveepuhasti koos torustikega Pos 1, Pos 3, Pos 4 ja Pos 5 kruntidel jäävad eraomandisse kasutusvalduse seadmisega (nt loodavale ühistule või võrguettevõttele). Luunja vald ei võta koos Pos 1, Pos 3, Pos 4 ja Pos 5 krundi omandamisega enda omandisse reoveepuhastit, reoveetorustikke ning veetorustikke, Pos 1, Pos 3, Pos 4 ja Pos 5 tuleb nendele tehnovõrkudele ja -rajatistele seada

isiklik kasutusõigus vastavate tehnovõrkude ja -rajatiste valdaja kasuks. Liitumise korral ühisveevõrgu ja -reoveekanaliseerimisega on võimalik torustike üle andmine võrguettevõttele.

Planeeringu elluviimise tingimused on sätestatud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 2.13 „*Planeeringu elluviimine*“. Planeeringuga kaasnevatest mõjudest, sh olulisemad kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga, on võimalik lugeda detailplaneeringu seletuskirja peatükis 2.14. „*Asjakohaste mõjude hindamine*“.

Kõnealune detailplaneering ei ole kooskõlas kehtiva Luunja valla üldplaneeringuga ehk detailplaneering sisaldab üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu põhilahenduse muutmine seisneb maakasutuse juhtotstarbe osalises muutmises sotsiaalmaast elamumaaks, planeeringualalt kaitsealuse metsamaa eemaldamises ning rohevõrgustiku täpsustamises planeeringuala ulatuses (vaata detailplaneeringu seletuskirja ptk 1.5.).

Kehtestatud detailplaneeringuga on võimalik tutvuda digitaalselt [planeeringute andmekogus](#).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Enelin Alter

planeeringute nõunik

Enelin Alter

enelin.alter@luunja.ee, 5865 8918